



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

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 16/09/2025
PÉRIODE : du 01/09/2024 au 31/08/2025

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

Avenue Ferdinand Nicolay 18 A Bte 13
4970 Stavelot

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
4/Duplex	APPARTEMENT	365 / 365 jours
G/12	GARAGE	365 / 365 jours
G/13	GARAGE	365 / 365 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (1200) Charges communes	220.00 / 1200.00	17 307,53	755,61	2,417.44
61000 - Entretien extincteurs et exutoire de fumée	220.00 / 1200.00	279,32	0,00	51,21
61010 - Contrôle ascenseurs	220.00 / 1200.00	340,40	0,00	62,40
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	220.00 / 1200.00	2 087,63	0,00	382,73
61030 - Contrôle citerne	220.00 / 1200.00	195,00	35,75	0,00
61032 - Dépannage chauffage et sanitaire	220.00 / 1200.00	78,44	0,00	14,38
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	220.00 / 1200.00	3 657,03	0,00	670,46
61051 - Nettoyage des corniches et des soupiraux	220.00 / 1200.00	1 675,85	0,00	307,24
61060 - Entretien jardins et environs immédiats	220.00 / 1200.00	635,25	0,00	116,46
612012 - Consommation d'eau individuelle	220.00 / 1200.00	843,26	0,00	154,60
61210 - Electricité parties communes	220.00 / 1200.00	205,21	0,00	37,63
61232000 - Mazout,entretiens et frais techem	220.00 / 1200.00	0,11	0,00	0,01
61300 - Honoraires syndic	220.00 / 1200.00	3 383,56	0,00	620,32
6140 - Assurance incendie	220.00 / 1200.00	3 583,80	657,03	0,00
6144 - Assurance commissaires aux comptes	220.00 / 1200.00	136,78	25,08	0,00
6160 - Frais administratifs	220.00 / 1200.00	122,46	22,45	0,00
61611 - Location salle pour AG	220.00 / 1200.00	70,00	12,83	0,00
650 - Frais bancaires et intérêts	220.00 / 1200.00	13,43	2,47	0,00
0003 - Quotités (1200) Charges communes	220.00 / 1200.00	0,00	0,00	0,00
61020 - Contrôle et mise en conformité électricité	220.00 / 1200.00	0,00	0,00	0,00
Totaux généraux		17 307,53	755,61	2 417,44

Consommations

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Mazout,entretiens et frais Techem			
61232000 - Mazout,entretiens et frais techem	15 271,89	0,00	1 076,50
Totaux généraux	15 271,89	0,00	1 076,50

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		32 579,42	755,61	3 493,94
	Totaux généraux	32 579,42	755,61	3 493,94
			Part totale	4 249,55

Votre situation de compte au 31/08/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/09/2024			12 095,47	0,00
02/09/2024	VEN	Appel de provisions (Septembre 2024)	487,00	0,00
19/09/2024	OD	Report d'audience, suivi du dossier et contact avec l'avocat (Imputation copropriétaire)	153,70	0,00
02/10/2024	VEN	Appel de provisions (Octobre 2024)	487,00	0,00
17/10/2024	VEN	Appel de fonds de roulement (Octobre 2024)	2 200,00	0,00
17/10/2024	VEN	Appel de fonds de réserve (Octobre 2024)	363,00	0,00
02/11/2024	VEN	Appel de provisions (Novembre 2024)	487,00	0,00
07/11/2024	OD	Frais TECHEM pour absence lors du rendez-vous (Imputation copropriétaire)	90,75	0,00
02/12/2024	VEN	Appel de provisions (Décembre 2024)	487,00	0,00
10/12/2024	OD	Ouverture du dossier et rédaction de nouvelles conclusions pour 2ème report d'audience (Imputation copropriétaire)	177,34	0,00
02/01/2025	VEN	Appel de provisions (Janvier 2025)	487,00	0,00
02/02/2025	VEN	Appel de provisions (Février 2025)	487,00	0,00
02/03/2025	VEN	Appel de provisions (Mars 2025)	487,00	0,00
02/04/2025	VEN	Appel de provisions (Avril 2025)	487,00	0,00
02/05/2025	VEN	Appel de provisions (Mai 2025)	487,00	0,00
20/05/2025	OD	Frais administratifs pour mise en demeure et ouverture de dossier pour impayés (Imputation copropriétaire)	396,37	0,00
02/06/2025	VEN	Appel de provisions (Juin 2025)	487,00	0,00
04/06/2025	OD	Frais et droits d'enregistrement pour citation (Imputation copropriétaire)	575,85	0,00
02/07/2025	VEN	Appel de provisions (Juillet 2025)	487,00	0,00
02/08/2025	VEN	Appel de provisions (Août 2025)	487,00	0,00
12/08/2025	OD	Transmission nouveau dossier suite à la réouverture des débats (Imputation copropriétaire)	182,94	0,00
31/08/2025	OD	Projet de requête (Imputation copropriétaire)	484,00	0,00
31/08/2025	OD	Frais de huissier (Imputation copropriétaire)	2 516,15	0,00
31/08/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	3 173,05	0,00
31/08/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	5 844,00
31/08/2025	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	1 076,50	0,00
Totaux			29 329,12	5 844,00
Solde débiteur au 31/08/2025			23 485,12	

Veuillez virer votre solde débiteur de **23 485,12 €** avant le 01/10/2025 sur le compte de la copropriété NICABEBB - BE08103063781713 avec pour mention votre référence client +++442/1108/74060+++

