



Immeuble:
ACP AVENUE DU ROI 234
Avenue du Roi, 234 1190 BRUSSEL (VORST)
BCE: 0824.584.825

LIEGE, le 09-09-2024

Madame, Monsieur,

Concerne : Votre décompte de charges de l'exercice du 01-07-2023 au 30-06-2024

Nous avons le plaisir de vous remettre notre projet de comptes et décomptes relatifs à l'exercice du 01-07-2023 au 30-06-2024.

A la clôture, soit au 30-06-2024, votre compte présente un solde de **195,39 € en faveur de la copropriété**.

Vous en trouverez le détail ci-après.

Si votre solde au 30-06-2024 présente un montant **en faveur de la copropriété** nous vous prions d'effectuer votre paiement sur le compte de la copropriété, soit **BE12 0689 4967 5392**, avant le **09-10-2024** en mentionnant la communication structurée suivante: **+++473/5074/53134+++**.

Si, à la clôture, votre décompte présente **un solde en votre faveur**, ce solde restera à valoir sur vos prochains appels de fonds. Si vous souhaitez en être remboursé, nous vous prions de nous communiquer votre numéro de compte en banque à l'aide du bordereau de remboursement joint en dernière page de cet envoi.

Pour votre meilleure information, le montant des provisions mensuelles est maintenu jusqu'à nouvel ordre. Dans le cas d'une modification du montant de celles-ci, des indications vous seront données par écrit ainsi que dans le procès verbal de l'assemblée annuelle.

Entre temps, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération la meilleure.

Pour la société syndic
SYNDIA sprl,

Giulia PAQUE
Service Comptabilité



Explication des documents qui vous sont remis ce jour :

1. Le décompte des charges à proprement dit, intitulé « **DECOMPTE DE CHARGES DU 01-07-2023 AU 30-06-2024** ». Celui-ci reprend le détail des charges liées à votre bien pour l'Exercice 2023 - 2024, soit dans l'ordre:
 - ◆ le montant total des charges imputées à l'Exercice 2023 - 2024 (colonne "A répartir"),
 - ◆ la quote part de votre bien dans l'ensemble des dépenses calculée selon les quotités attribuées à votre bien (colonne "Quote-Part"),
 - ◆ le détail de la participation "Propriétaire/Occupant" dans les charges imputables à votre bien (colonne "Prop/Occup").

2. Le détail de vos versements particuliers sur le compte de la copropriété, intitulé « **HISTORIQUE CLIENT** ». Au sein de ce document, dans la colonne "Crédit", sont repris tous vos versements effectués pour l'ensemble de l'exercice. La colonne « Débit » reprend les sommes que vous vous deviez de verser sur le compte de la résidence. Le présent historique inclut également en fin de tableau le montant du décompte dudit exercice.

Attention, dans le calcul de votre situation au 30-06-2024, nous ne tenons compte que de vos versements reçus avant le 30-06-2024! Tout paiement effectué après cette date n'est pas pris en compte dans ce décompte.

3. Le document intitulé « **BILAN 30-06-2024** » est le bilan comptable (ou patrimonial), établi à la date de clôture, soit au 30-06-2024.

4. Le rapport du commissaire aux comptes mandaté par la dernière assemblée générale.



1) Décompte de charges du 01-07-2023 au 30-06-2024.

Propriétaire:

Lot : Appartement G2				
Période : 01-07-2023 à 30-06-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	311,10 €	70 / 1000	21,78 €	(P): 0,00 € (O): 21,78 €
<i>Contrôle ascenseurs du 19/09/2023</i>	150,98 €			
<i>Contrôle ascenseurs du 22/04/2024</i>	160,12 €			
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1.524,76 €	70 / 1000	106,73 €	(P): 0,00 € (O): 106,73 €
<i>Contrat d'entretien ascenseurs - 01/12/2023 - 30/11/2024</i>	1.524,76 €			
Total 'Ascenseurs'	1.835,86 €		128,51 €	(P): 0,00 € (O): 128,51 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61614) Frais assemblées générales	614,39 €	7271 / 99498	44,90 €	(P): 44,90 € (O): 0,00 €
<i>Frais assemblées générales ordinaire du 15/09/2023</i>	134,08 €			
<i>Frais assemblées générales extraordinaire du 08/12/2023</i>	480,31 €			
Total 'Assemblées Générales'	614,39 €		44,90 €	(P): 44,90 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	6.388,50 €	7271 / 99498	466,85 €	(P): 466,85 € (O): 0,00 €
<i>Assurance incendie 01/11/2023 - 31/10/2024</i>	6.388,50 €			
(6142) Assurance accidents du travail	373,80 €	7271 / 99498	27,32 €	(P): 0,00 € (O): 27,32 €
<i>Assurance accidents du travail - 01/01/2022 - 31/12/2022 - Régul.</i>	-32,22 €			
<i>Assurance accidents du travail - 01/01/2021 - 31/12/2021 - Régul.</i>	406,02 €			
Total 'Assurances'	6.762,30 €		494,17 €	(P): 466,85 € (O): 27,32 €
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	889,01 €	7271 / 99498	64,97 €	(P): 64,97 € (O): 0,00 €
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	0,15 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	0,01 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			

Frais bancaires et charges des dettes	9,68 €			
Frais bancaires et charges des dettes	4,84 €			
Frais bancaires et charges des dettes	3,86 €			
Frais bancaires et charges des dettes	22,84 €			
Frais bancaires et charges des dettes	9,68 €			
Frais bancaires et charges des dettes	4,84 €			
Frais bancaires et charges des dettes	3,86 €			
Frais bancaires et charges des dettes	335,02 €			
Frais bancaires et charges des dettes	0,15 €			
Frais bancaires et charges des dettes	7,41 €			
Frais bancaires et charges des dettes	4,84 €			
Frais bancaires et charges des dettes	3,86 €			
Frais bancaires et charges des dettes	14,15 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	4,84 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	3,86 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	4,84 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	3,86 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	4,84 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	3,86 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	4,84 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	3,86 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	4,84 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	3,86 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	250,00 €			
(7502) Intérêts bancaires non répartis	-189,41 €	7271 / 99498	-13,84 €	(P): -13,84 € (O): 0,00 €
Intérêts	-46,64 €			
Intérêts	-61,26 €			
Intérêts	-32,08 €			
Intérêts	-49,43 €			
Total 'Banque'	699,60 €		51,13 €	(P): 51,13 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
(61200) Redevance fixe et consommation - Eau	126,87 €	7271 / 99498	9,27 €	(P): 0,00 € (O): 9,27 €
Redevance fixe et consommation - Eau - 08/06/23 - 16/08/23 - Régul.	27,87 €			
Redevance fixe et consommation - Eau - 09/2023 - 11/2023	33,00 €			
Redevance fixe et consommation - Eau - 12/2023 - 02/2024	33,00 €			
Redevance fixe et consommation - Eau - 03/2024 - 05/2024	33,00 €			
Total 'Eau'	126,87 €		9,27 €	(P): 0,00 € (O): 9,27 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes -8380	105,17 €	7271 / 99498	7,69 €	(P): 0,00 € (O): 7,69 €
Electricité parties communes -8380 - 02/2024	9,95 €			
Electricité parties communes -8380 - 03/2024	9,95 €			
Electricité parties communes -8380 - 04/2024	9,95 €			
Electricité parties communes -8380 - 01/2024	8,98 €			
Electricité parties communes -8380 - 01/03/2023 - 31/12/2023 Régul.	107,62 €			
Extourne OD FAR Estimation 02/03/2023-30/06/2023 (OD)	-41,28 €			
(61211) Electricité parties communes -2843	703,78 €	7271 / 99498	51,43 €	(P): 0,00 € (O): 51,43 €
Electricité parties communes - 2843 - 01/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 02/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 03/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 04/2024	68,35 €			
Electricité parties communes -2843 - 01/03/2023 - 31/12/2023 Régul.	486,72 €			
Electricité parties communes - 2843 - 05/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 06/2024	68,35 €			
Extourne OD FAR Estimation 02/03/2023-30/06/2023 (OD)	-193,04 €			
Total 'Electricité'	808,95 €		59,12 €	(P): 0,00 € (O): 59,12 €

Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs à réimputer			50,00 €	(P): 50,00 € (O): 0,00 €
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		50,00 €	(P): 50,00 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61305) Autres honoraires	133,12 €	7271 / 99498	9,73 €	(P): 9,73 € (O): 0,00 €
<i>Gestion contrat fourniture énergies</i>	66,56 €			
<i>Gestion contrat fourniture énergies</i>	66,56 €			
Total 'Honoraires'	133,12 €		9,73 €	(P): 9,73 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Installations électriques'				
(610222) Autre entretien installations électriques (prop.)	447,70 €	7271 / 99498	32,72 €	(P): 32,72 € (O): 0,00 €
<i>Raccordement - mise en conformité de l'installation électrique</i>	447,70 €			
Total 'Installations électriques'	447,70 €		32,72 €	(P): 32,72 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	5.395,00 €	7271 / 99498	394,25 €	(P): 0,00 € (O): 394,25 €
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 07/2023</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 08/2023</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 09/2023</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 10/2023</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 11/2023</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 12/2023</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 13e mois/Etrennes</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 01/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 02/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 03/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 04/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 05/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 06/2024</i>	415,00 €			
Total 'Nettoyage'	5.395,00 €		394,25 €	(P): 0,00 € (O): 394,25 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	4.251,23 €	7271 / 99498	310,67 €	(P): 155,34 € (O): 155,33 €
<i>Honoraires syndics: 2S2023</i>	2.085,47 €			
<i>Honoraires syndics: 1T2024</i>	1.082,88 €			
<i>Honoraires syndics: 2T2024</i>	1.082,88 €			
(6160) Frais d'administration syndic	400,00 €	7271 / 99498	29,23 €	(P): 29,23 € (O): 0,00 €
<i>Dossier 2022-04 T Antenne: Gestion dossier renégociation contrat antenne</i>	150,00 €			
<i>Dossier 2022-07 T Façade: Ouverture dossier et échanges avec architecte conseil et syndic</i>	250,00 €			
(61603) Frais d'administration - Autres	520,50 €	7271 / 99498	38,04 €	(P): 38,04 € (O): 0,00 €
<i>Demande copie Acte du 23/02/1999</i>	36,30 €			
<i>Recherches aux Archives de l'Etat</i>	64,20 €			
<i>Dossier 2022-07 T Façade: démarches à l'égard de Hosmose pour signature contrat architecture + échanges avec CC</i>	170,00 €			
<i>Dossier 2023-03 ouverture dossier lise en conformité des statuts</i>	250,00 €			
(61605) Abonnement annuel banques - ISABEL	50,00 €	7271 / 99498	3,65 €	(P): 3,65 € (O): 0,00 €
<i>Abonnement annuel banques - ISABEL</i>	50,00 €			
Total 'Syndic'	5.221,73 €		381,59 €	(P): 226,26 € (O): 155,33 €

Totaux	22.045,52 €		1.655,39 €	(P): 881,58 € (O): 773,80 €
---------------	--------------------	--	-------------------	--

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	22.045,52 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.655,39 €
Avances appelées	1.461,48 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	193,91 €

Détail de vos frais privés	Montant
Frais de rappel du 19/10/2023	10,00 €
Frais de rappel du 26/03/2024	40,00 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	881,58 €
Part occupant	773,80 €

***La ventilation des charges entre "occupant" et "propriétaire" vous est donnée à titre indicatif sur base d'une ventilation standardisée et ne tient pas compte des clauses spécifiques reprises dans votre bail.**

Lot : Cave 2G				
Période : 01-07-2023 à 30-06-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61614) Frais assemblées générales	614,39 €	507 / 99498	3,13 €	(P): 3,13 € (O): 0,00 €
<i>Frais assemblées générales ordinaire du 15/09/2023</i>	134,08 €			
<i>Frais assemblées générales extraordinaire du 08/12/2023</i>	480,31 €			
Total 'Assemblées Générales'	614,39 €		3,13 €	(P): 3,13 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	6.388,50 €	507 / 99498	32,55 €	(P): 32,55 € (O): 0,00 €
<i>Assurance incendie 01/11/2023 - 31/10/2024</i>	6.388,50 €			
(6142) Assurance accidents du travail	373,80 €	507 / 99498	1,91 €	(P): 0,00 € (O): 1,91 €
<i>Assurance accidents du travail - 01/01/2022 - 31/12/2022 - Régul.</i>	-32,22 €			
<i>Assurance accidents du travail - 01/01/2021 - 31/12/2021 - Régul.</i>	406,02 €			
Total 'Assurances'	6.762,30 €		34,46 €	(P): 32,55 € (O): 1,91 €
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	889,01 €	507 / 99498	4,53 €	(P): 4,53 € (O): 0,00 €
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	335,02 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	0,15 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	7,41 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	14,15 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	3,86 €			

Frais bancaires et charges des dettes (OD)	4,84 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	3,86 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	250,00 €			
(7502) Intérêts bancaires non répartis	-189,41 €	507 / 99498	-0,97 €	(P): -0,97 € (O): 0,00 €
Intérêts	-46,64 €			
Intérêts	-61,26 €			
Intérêts	-32,08 €			
Intérêts	-49,43 €			
Total 'Banque'	699,60 €		3,56 €	(P): 3,56 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
(61200) Redevance fixe et consommation - Eau	126,87 €	507 / 99498	0,65 €	(P): 0,00 € (O): 0,65 €
Redevance fixe et consommation - Eau - 08/06/23 - 16/08/23 - Régul.	27,87 €			
Redevance fixe et consommation - Eau - 09/2023 - 11/2023	33,00 €			
Redevance fixe et consommation - Eau - 12/2023 - 02/2024	33,00 €			
Redevance fixe et consommation - Eau - 03/2024 - 05/2024	33,00 €			
Total 'Eau'	126,87 €		0,65 €	(P): 0,00 € (O): 0,65 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes -8380	105,17 €	507 / 99498	0,54 €	(P): 0,00 € (O): 0,54 €
Electricité parties communes -8380 - 02/2024	9,95 €			
Electricité parties communes -8380 - 03/2024	9,95 €			
Electricité parties communes -8380 - 04/2024	9,95 €			
Electricité parties communes -8380 - 01/2024	8,98 €			
Electricité parties communes -8380 - 01/03/2023 - 31/12/2023 Régul.	107,62 €			
Extourne OD FAR Estimation 02/03/2023-30/06/2023 (OD)	-41,28 €			
(61211) Electricité parties communes -2843	703,78 €	507 / 99498	3,59 €	(P): 0,00 € (O): 3,59 €
Electricité parties communes - 2843 - 01/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 02/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 03/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 04/2024	68,35 €			
Electricité parties communes -2843 - 01/03/2023 - 31/12/2023 Régul.	486,72 €			
Electricité parties communes - 2843 - 05/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 06/2024	68,35 €			
Extourne OD FAR Estimation 02/03/2023-30/06/2023 (OD)	-193,04 €			
Total 'Electricité'	808,95 €		4,13 €	(P): 0,00 € (O): 4,13 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61305) Autres honoraires	133,12 €	507 / 99498	0,68 €	(P): 0,68 € (O): 0,00 €
Gestion contrat fourniture énergies	66,56 €			
Gestion contrat fourniture énergies	66,56 €			
Total 'Honoraires'	133,12 €		0,68 €	(P): 0,68 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Installations électriques'				
(610222) Autre entretien installations électriques (prop.)	447,70 €	507 / 99498	2,28 €	(P): 2,28 € (O): 0,00 €
Raccordement - mise en conformité de l'installation électrique	447,70 €			
Total 'Installations électriques'	447,70 €		2,28 €	(P): 2,28 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	5.395,00 €	507 / 99498	27,50 €	(P): 0,00 € (O): 27,50 €
Nettoyage bâtiment selon contrat - 07/2023	415,00 €			

Nettoyage bâtiment selon contrat - 08/2023	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 09/2023	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 10/2023	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 11/2023	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 12/2023	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 13e mois/Etrennes	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 01/2024	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 02/2024	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 03/2024	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 04/2024	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 05/2024	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 06/2024	415,00 €			
Total 'Nettoyage'	5.395,00 €		27,50 €	(P): 0,00 € (O): 27,50 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	4.251,23 €	507 / 99498	21,66 €	(P): 10,83 € (O): 10,83 €
<i>Honoraires syndics: 2S2023</i>	2.085,47 €			
<i>Honoraires syndics: 1T2024</i>	1.082,88 €			
<i>Honoraires syndics: 2T2024</i>	1.082,88 €			
(6160) Frais d'administration syndic	400,00 €	507 / 99498	2,04 €	(P): 2,04 € (O): 0,00 €
<i>Dossier 2022-04 T Antenne: Gestion dossier renégociation contrat antenne</i>	150,00 €			
<i>Dossier 2022-07 T Façade: Ouverture dossier et échanges avec architecte conseil et syndic</i>	250,00 €			
(61603) Frais d'administration - Autres	520,50 €	507 / 99498	2,65 €	(P): 2,65 € (O): 0,00 €
<i>Demande copie Acte du 23/02/1999</i>	36,30 €			
<i>Recherches aux Archives de l'Etat</i>	64,20 €			
<i>Dossier 2022-07 T Façade: démarches à l'égard de Hosmose pour signature contrat architecture + échanges avec CC</i>	170,00 €			
<i>Dossier 2023-03 ouverture dossier lise en conformité des statuts</i>	250,00 €			
(61605) Abonnement annuel banques - ISABEL	50,00 €	507 / 99498	0,26 €	(P): 0,26 € (O): 0,00 €
<i>Abonnement annuel banques - ISABEL</i>	50,00 €			
Total 'Syndic'	5.221,73 €		26,61 €	(P): 15,78 € (O): 10,83 €
Totaux	20.209,66 €		103,00 €	(P): 57,98 € (O): 45,02 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	20.209,66 €
Votre quote-part dans ce décompte	103,00 €
Avances appelées	101,88 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	1,12 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	57,98 €
Part occupant	45,02 €

***La ventilation des charges entre "occupant" et "propriétaire" vous est donnée à titre indicatif sur base d'une ventilation standardisée et ne tient pas compte des clauses spécifiques reprises dans votre bail.**

Lot : Petite mansarde concierge				
Période : 01-07-2023 à 30-06-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61614) Frais assemblées générales	614,39 €	150 / 99498	0,93 €	(P): 0,93 € (O): 0,00 €
<i>Frais assemblées générales ordinaire du 15/09/2023</i>	134,08 €			
<i>Frais assemblées générales extraordinaire du 08/12/2023</i>	480,31 €			
Total 'Assemblées Générales'	614,39 €		0,93 €	(P): 0,93 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	6.388,50 €	150 / 99498	9,63 €	(P): 9,63 € (O): 0,00 €
<i>Assurance incendie 01/11/2023 - 31/10/2024</i>	6.388,50 €			
(6142) Assurance accidents du travail	373,80 €	150 / 99498	0,56 €	(P): 0,00 € (O): 0,56 €
<i>Assurance accidents du travail - 01/01/2022 - 31/12/2022 - Régul.</i>	-32,22 €			
<i>Assurance accidents du travail - 01/01/2021 - 31/12/2021 - Régul.</i>	406,02 €			
Total 'Assurances'	6.762,30 €		10,19 €	(P): 9,63 € (O): 0,56 €
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	889,01 €	150 / 99498	1,34 €	(P): 1,34 € (O): 0,00 €
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	22,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	335,02 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	0,15 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	7,41 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	14,15 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires et charges des dettes (OD)</i>	3,86 €			

Frais bancaires et charges des dettes (OD)	4,84 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	3,86 €			
Frais bancaires et charges des dettes (OD)	250,00 €			
(7502) Intérêts bancaires non répartis	-189,41 €	150 / 99498	-0,29 €	(P): -0,29 € (O): 0,00 €
Intérêts	-46,64 €			
Intérêts	-61,26 €			
Intérêts	-32,08 €			
Intérêts	-49,43 €			
Total 'Banque'	699,60 €		1,05 €	(P): 1,05 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
(61200) Redevance fixe et consommation - Eau	126,87 €	150 / 99498	0,19 €	(P): 0,00 € (O): 0,19 €
Redevance fixe et consommation - Eau - 08/06/23 - 16/08/23 - Régul.	27,87 €			
Redevance fixe et consommation - Eau - 09/2023 - 11/2023	33,00 €			
Redevance fixe et consommation - Eau - 12/2023 - 02/2024	33,00 €			
Redevance fixe et consommation - Eau - 03/2024 - 05/2024	33,00 €			
Total 'Eau'	126,87 €		0,19 €	(P): 0,00 € (O): 0,19 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes -8380	105,17 €	150 / 99498	0,16 €	(P): 0,00 € (O): 0,16 €
Electricité parties communes -8380 - 02/2024	9,95 €			
Electricité parties communes -8380 - 03/2024	9,95 €			
Electricité parties communes -8380 - 04/2024	9,95 €			
Electricité parties communes -8380 - 01/2024	8,98 €			
Electricité parties communes -8380 - 01/03/2023 - 31/12/2023 Régul.	107,62 €			
Extourne OD FAR Estimation 02/03/2023-30/06/2023 (OD)	-41,28 €			
(61211) Electricité parties communes -2843	703,78 €	150 / 99498	1,06 €	(P): 0,00 € (O): 1,06 €
Electricité parties communes - 2843 - 01/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 02/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 03/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 04/2024	68,35 €			
Electricité parties communes -2843 - 01/03/2023 - 31/12/2023 Régul.	486,72 €			
Electricité parties communes - 2843 - 05/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 06/2024	68,35 €			
Extourne OD FAR Estimation 02/03/2023-30/06/2023 (OD)	-193,04 €			
Total 'Electricité'	808,95 €		1,22 €	(P): 0,00 € (O): 1,22 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61305) Autres honoraires	133,12 €	150 / 99498	0,20 €	(P): 0,20 € (O): 0,00 €
Gestion contrat fourniture énergies	66,56 €			
Gestion contrat fourniture énergies	66,56 €			
Total 'Honoraires'	133,12 €		0,20 €	(P): 0,20 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Installations électriques'				
(610222) Autre entretien installations électriques (prop.)	447,70 €	150 / 99498	0,68 €	(P): 0,68 € (O): 0,00 €
Raccordement - mise en conformité de l'installation électrique	447,70 €			
Total 'Installations électriques'	447,70 €		0,68 €	(P): 0,68 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	5.395,00 €	150 / 99498	8,14 €	(P): 0,00 € (O): 8,14 €
Nettoyage bâtiment selon contrat - 07/2023	415,00 €			

Nettoyage bâtiment selon contrat - 08/2023	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 09/2023	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 10/2023	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 11/2023	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 12/2023	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 13e mois/Etrennes	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 01/2024	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 02/2024	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 03/2024	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 04/2024	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 05/2024	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 06/2024	415,00 €			
Total 'Nettoyage'	5.395,00 €		8,14 €	(P): 0,00 € (O): 8,14 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	4.251,23 €	150 / 99498	6,41 €	(P): 3,20 € (O): 3,21 €
<i>Honoraires syndics: 2S2023</i>	2.085,47 €			
<i>Honoraires syndics: 1T2024</i>	1.082,88 €			
<i>Honoraires syndics: 2T2024</i>	1.082,88 €			
(6160) Frais d'administration syndic	400,00 €	150 / 99498	0,60 €	(P): 0,60 € (O): 0,00 €
<i>Dossier 2022-04 T Antenne: Gestion dossier renégociation contrat antenne</i>	150,00 €			
<i>Dossier 2022-07 T Façade: Ouverture dossier et échanges avec architecte conseil et syndic</i>	250,00 €			
(61603) Frais d'administration - Autres	520,50 €	150 / 99498	0,79 €	(P): 0,79 € (O): 0,00 €
<i>Demande copie Acte du 23/02/1999</i>	36,30 €			
<i>Recherches aux Archives de l'Etat</i>	64,20 €			
<i>Dossier 2022-07 T Façade: démarches à l'égard de Hosmose pour signature contrat architecture + échanges avec CC</i>	170,00 €			
<i>Dossier 2023-03 ouverture dossier lise en conformité des statuts</i>	250,00 €			
(61605) Abonnement annuel banques - ISABEL	50,00 €	150 / 99498	0,08 €	(P): 0,08 € (O): 0,00 €
<i>Abonnement annuel banques - ISABEL</i>	50,00 €			
Total 'Syndic'	5.221,73 €		7,88 €	(P): 4,67 € (O): 3,21 €
Totaux	20.209,66 €		30,48 €	(P): 17,17 € (O): 13,32 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	20.209,66 €
Votre quote-part dans ce décompte	30,48 €
Avances appelées	30,12 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	0,36 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	17,17 €
Part occupant	13,32 €

***La ventilation des charges entre "occupant" et "propriétaire" vous est donnée à titre indicatif sur base d'une ventilation standardisée et ne tient pas compte des clauses spécifiques reprises dans votre bail.**



2) Historique client du 01-07-2023 au 30-06-2024

Propriétaire:

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-07-23	Report exercice précédent	1.196,96 €		1.196,96 €	
01-07-23	Appel provisionnel juillet 2023 (Appartement G2)	121,79 €		1.318,75 €	
01-07-23	Appel provisionnel juillet 2023 (Cave 2G)	8,49 €		1.327,24 €	
01-07-23	Appel provisionnel juillet 2023 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		1.329,75 €	
01-08-23	Appel provisionnel août 2023 (Appartement G2)	121,79 €		1.451,54 €	
01-08-23	Appel provisionnel août 2023 (Cave 2G)	8,49 €		1.460,03 €	
01-08-23	Appel provisionnel août 2023 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		1.462,54 €	
01-09-23	Appel provisionnel septembre 2023 (Appartement G2)	121,79 €		1.584,33 €	
01-09-23	Appel provisionnel septembre 2023 (Cave 2G)	8,49 €		1.592,82 €	
01-09-23	Appel provisionnel septembre 2023 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		1.595,33 €	
01-10-23	Appel provisionnel octobre 2023 (Appartement G2)	121,79 €		1.717,12 €	
01-10-23	Appel provisionnel octobre 2023 (Cave 2G)	8,49 €		1.725,61 €	
01-10-23	Appel provisionnel octobre 2023 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		1.728,12 €	
01-10-23	Fonds de réserve - 10/2023 (Appartement G2)	121,79 €		1.849,91 €	
01-10-23	Fonds de réserve - 10/2023 (Cave 2G)	8,49 €		1.858,40 €	
01-10-23	Fonds de réserve - 10/2023 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		1.860,91 €	
23-10-23	Versement		1.860,91 €	0,00 €	2023/015-001
01-11-23	Appel provisionnel novembre 2023 (Appartement G2)	121,79 €		121,79 €	
01-11-23	Appel provisionnel novembre 2023 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		124,30 €	
01-11-23	Appel provisionnel novembre 2023 (Cave 2G)	8,49 €		132,79 €	
01-11-23	Fonds de réserve - 11/2023 (Appartement G2)	121,79 €		254,58 €	
01-11-23	Fonds de réserve - 11/2023 (Cave 2G)	8,49 €		263,07 €	
01-11-23	Fonds de réserve - 11/2023 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		265,58 €	
01-12-23	Appel provisionnel décembre 2023 (Cave 2G)	8,49 €		274,07 €	
01-12-23	Appel provisionnel décembre 2023 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		276,58 €	
01-12-23	Appel provisionnel décembre 2023 (Appartement G2)	121,79 €		398,37 €	
01-12-23	Fonds de réserve -12/2023 (Appartement G2)	121,79 €		520,16 €	
01-12-23	Fonds de réserve -12/2023 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		522,67 €	
01-12-23	Fonds de réserve -12/2023 (Cave 2G)	8,49 €		531,16 €	
01-01-24	Appel provisionnel janvier 2024 (Appartement G2)	121,79 €		652,95 €	
01-01-24	Appel provisionnel janvier 2024 (Cave 2G)	8,49 €		661,44 €	
01-01-24	Appel provisionnel janvier 2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		663,95 €	
01-01-24	Fonds de réserve - 01/2024 (Cave 2G)	8,49 €		672,44 €	
01-01-24	Fonds de réserve - 01/2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		674,95 €	
01-01-24	Fonds de réserve - 01/2024 (Appartement G2)	121,79 €		796,74 €	
01-02-24	Appel provisionnel février 2024 (Appartement G2)	121,79 €		918,53 €	
01-02-24	Appel provisionnel février 2024 (Cave 2G)	8,49 €		927,02 €	
01-02-24	Appel provisionnel février 2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		929,53 €	
01-02-24	Fonds de réserve - 02/2024 (Appartement G2)	121,79 €		1.051,32 €	
01-02-24	Fonds de réserve - 02/2024 (Cave 2G)	8,49 €		1.059,81 €	
01-02-24	Fonds de réserve - 02/2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		1.062,32 €	
01-03-24	Appel provisionnel mars 2024 (Cave 2G)	8,49 €		1.070,81 €	
01-03-24	Appel provisionnel mars 2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		1.073,32 €	

01-03-24	Appel provisionnel mars 2024 (Appartement G2)	121,79 €		1.195,11 €	
01-03-24	Fonds de réserve - 03/2024 (Appartement G2)	121,79 €		1.316,90 €	
01-03-24	Fonds de réserve - 03/2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		1.319,41 €	
01-03-24	Fonds de réserve - 03/2024 (Cave 2G)	8,49 €		1.327,90 €	
01-04-24	Fonds de réserve général - TRAVAUX FACADE - PV AGE 08/12/23 (Cave 2G)	1.681,54 €		3.009,44 €	
01-04-24	Fonds de réserve général - TRAVAUX FACADE - PV AGE 08/12/23 (Petite mansarde concierge)	497,50 €		3.506,94 €	
01-04-24	Fonds de réserve général - TRAVAUX FACADE - PV AGE 08/12/23 (Appartement G2)	24.115,36 €		27.622,30 €	
01-04-24	Appel provisionnel avril 2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		27.624,81 €	
01-04-24	Appel provisionnel avril 2024 (Appartement G2)	121,79 €		27.746,60 €	
01-04-24	Appel provisionnel avril 2024 (Cave 2G)	8,49 €		27.755,09 €	
01-04-24	Fonds de réserve - 04/2024 (Appartement G2)	121,79 €		27.876,88 €	
01-04-24	Fonds de réserve - 04/2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		27.879,39 €	
01-04-24	Fonds de réserve - 04/2024 (Cave 2G)	8,49 €		27.887,88 €	
02-04-24	Versement		1.327,90 €	26.559,98 €	2024/032-001
30-04-24	Versement		26.294,40 €	265,58 €	2024/007-002
01-05-24	Appel provisionnel mai 2024 (Cave 2G)	8,49 €		274,07 €	
01-05-24	Appel provisionnel mai 2024 (Appartement G2)	121,79 €		395,86 €	
01-05-24	Appel provisionnel mai 2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		398,37 €	
01-05-24	Fonds de réserve - 05/2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		400,88 €	
01-05-24	Fonds de réserve - 05/2024 (Appartement G2)	121,79 €		522,67 €	
01-05-24	Fonds de réserve - 05/2024 (Cave 2G)	8,49 €		531,16 €	
01-06-24	Appel provisionnel juin 2024 (Appartement G2)	121,79 €		652,95 €	
01-06-24	Appel provisionnel juin 2024 (Cave 2G)	8,49 €		661,44 €	
01-06-24	Appel provisionnel juin 2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		663,95 €	
01-06-24	Fonds de réserve - 06/2024 (Cave 2G)	8,49 €		672,44 €	
01-06-24	Fonds de réserve - 06/2024 (Appartement G2)	121,79 €		794,23 €	
01-06-24	Fonds de réserve - 06/2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		796,74 €	
25-06-24	Versement		796,74 €	0,00 €	2024/062-001
30-06-24	Décompte 01-07-2023 - 30-06-2024 (Appartement G2)	193,91 €		193,91 €	
30-06-24	Décompte 01-07-2023 - 30-06-2024 (Cave 2G)	1,12 €		195,03 €	
30-06-24	Décompte 01-07-2023 - 30-06-2024 (Petite mansarde concierge)	0,36 €		195,39 €	
		30.475,34 €	30.279,95 €	195,39 €	

Votre solde au 30-06-2024 :	195,39 € en faveur de la copropriété
------------------------------------	---



ACP AVENUE DU ROI 234

3) Bilan au 30-06-2024

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock clés porte d'entrée	125,92 €	Fonds de roulement	6.769,64 €
Total Classe 3	125,92 €	Fonds de réserve général	
		- Ouverture	83.624,21 €
Classe 4		- Appels	345.000,16 €
Copropriétaires	34.350,17 €	- Utilisation/Apport	17.677,26 €
Total Classe 4	34.350,17 €	Fonds de réserve général	446.301,63 €
		Total Classe 1	453.071,27 €
Classe 5			
BE61 0882 9571 6417 (Compte d'épargne - BELFIUS)	343.487,26 €	Classe 4	
BE12 0689 4967 5392 (Compte à vue - BELFIUS)	75.657,72 €	Fournisseurs	549,44 €
Total Classe 5	419.144,98 €	Régularisation décimale	0,36 €
		Total Classe 4	549,80 €
Total	453.621,07 €	Total	453.621,07 €



Bordereau de remboursement à compléter et à nous retourner si votre décompte présente un solde en votre faveur.

Nom et adresse de donneur d'ordre:	ACP AVENUE DU ROI 234 Avenue du Roi, 234 1190 BRUSSEL (VORST)	Montant à récupérer:
Compte bénéficiaire:	BE.....	
Nom et adresse bénéficiaire:	Madame VAN HERREWEGHEN Johanna Elfbunderlaan 47 1650 BEERSEL	
Commentaire:	Décompte du 01-07-2023 au 30-06-2024	

*Ce solde vous sera remboursé si vous êtes en règle de paiement de vos appels provisionnels au moment de votre demande de remboursement.